

LA QUERELLE DEI RINCARI

Ance: in trenta mesi aumenti dei costi fino al 17,8% con gli indici ISTAT, con le opere del DL Aiuti si arriva al 23%

Un paper del centro studi dell'Associazione confuta che il dato del 12% di aumento dell'indice generale dei prezzi di produzione fra gennaio 2021 e giugno 2023 riportato dall'ISTAT in audizione in Parlamento sia adatto a rappresentare il fenomeno dei rincari e propone indici in cui il peso del costo dei materiali sia maggiore. L'indicatore migliore tiene conto del confronto dei SAL delle 500 opere ammesse a compensazione prima e dopo l'aumento dei listini. La nota conferma la frenata dei prezzi nel primo semestre 2023, ma i livelli restano molto più alti che nel 2021 – di Giorgio Santilli

Per l'**ANCE** la stima corretta dell'aumento dei costi dei materiali di costruzione tra gennaio 2021 e giugno 2023 è il +23% che si ottiene considerando l'aumento registrato nei SAL delle circa 500 opere ammesse alle compensazioni del decreto-legge Aiuti dopo l'applicazione dei nuovi prezzari delle stazioni appaltanti. Tra gli indici ISTAT dei prezzi della produzione nelle costruzioni, invece, è corretto considerare – per rappresentare meglio il fenomeno dei rincari – quelli in cui la quota dei costi dei materiali è più elevata (rispetto ad altre voci di spesa): in particolare l'indice per i capannoni industriali arriva a un aumento del 17,8% . L'**Associazione dei costruttori** torna con un paper del centro studi sulla querelle della stima dell'aumento dei prezzi di produzione tra il 2021 e la metà del 2023. La questione era stata sollevata dall'ISTAT nell'audizione del 19 settembre in Parlamento sullo stato di attuazione del PNRR, quando l'Istituto di statistica aveva evidenziato che l'indice generale dei prezzi alla produzione nelle costruzioni «per gli edifici non residenziali e per le strade e ferrovie» si era attestato su un aumento di circa il 12% **(si veda l'articolo del Diario dei nuovi appalti)**.

(<https://diarionuoviappalti.it/per-istat-da-gennaio-2021-a-giugno-2023-prezzi-delle-costruzioni-aumentati-solo-di-12-punti-flessione-da-aprile/>)

Rispetto a questo dato il paper dell'**ANCE** svolge quattro considerazioni: 1) spiega perché gli indici citati da ISTAT in audizione non siano quelli più adatti a rappresentare l'evoluzione dei costi del settore; 2) evidenzia i valori di altri indici ISTAT considerati più adatti a interpretare il



fenomeno dell'aumento dei costi di costruzione; 3) riporta il valore che viene considerato più adatto a rappresentare l'aumento dei costi, vale a dire l'incremento medio dei SAL contrattualizzati per le opere che hanno fatto richiesta delle compensazioni del decreto-legge Aiuti, ottenuto applicando i nuovi listini aggiornati dalle stazioni appaltanti; 4) ricorda le variazioni dei prezzi specifici di alcuni materiali, rilevati nello stesso periodo da altri Osservatori e da soggetti terzi.

Gli indici ISTAT più adatti a rappresentare l'aumento dei costi dei materiali

Anzitutto l'ANCE guarda all'attuale ventaglio di indici ISTAT per il settore delle costruzioni e spiega perché l'indice dei prezzi alla produzione nelle costruzioni «per gli edifici non residenziali e per le «strade e ferrovie» sia poco adatto a rappresentare l'aumento dei costi dei materiali che hanno pesato sui costi di costruzione. «Questo indicatore – spiega il paper – pubblicato dall'Istituto a partire dal 2010, misura le variazioni nel tempo dei prezzi degli edifici residenziali e non residenziali, strade e autostrade, ponti e gallerie (di nuova costruzione). L'indice generale del prezzo alla produzione delle costruzioni, per ciascuna tipologia di opera, viene calcolato come media ponderata di tre componenti: costi diretti, spese generali e margine di profitto dell'impresa (mark-up). Nel dettaglio: i costi diretti esprimono il costo di costruzione, declinato nelle voci manodopera, materiali, trasporti e noli; le spese generali comprendono le spese per i servizi di telecomunicazioni, di vigilanza, di attività postali e di corriere e, infine, le spese di consulenza informatica e legale; il mark-up è il margine operativo lordo dell'impresa». Dall'analisi svolta «i costi diretti pesano per circa il 64% nella costruzione degli edifici residenziali e non residenziali, una quota che sale al 72% per le strade e ferrovie. Le spese generali incidono per il 19% circa sia nella costruzione degli edifici sia nelle strade e ferrovie. Infine, il mark-up rappresenta il 17% negli edifici, che scende al 9% nella costruzione di strade e ferrovie». Se ne deduce che «tale indice non rappresenta l'indicatore adatto a descrivere l'effettivo andamento dei prezzi dei materiali da costruzione. Questi ultimi, infatti, – continua il paper – nel paniere delle voci prese in considerazione per il calcolo dell'indice in oggetto, pesano, secondo stime Ance su dati Istat, solo per circa il 30% del totale».

Al contrario «indicatori più vicini a descrivere i soli costi diretti, nei quali la voce dei materiali da costruzione indice per circa il 45% del totale dell'opera, sono gli ulteriori indici settoriali elaborati sempre dall'Istat, quali l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, del



capannone industriale e del tronco stradale con tratto in galleria». Questi indicatori evidenziano nel periodo esaminato (gennaio 2021 – giugno 2023) aumenti tendenziali del 14,8% per il tronco stradale, del 16,5% per il fabbricato residenziale, del +17,8% per il capannone industriale.

Il confronto dei SAL delle opere ammesse alle compensazioni del decreto Aiuti

Il paper **ANCE** ammette che l'indicatore più adatto a rappresentare l'aumento dei costi si sposta «su un piano più empirico», ma questo non inficia l'obiettivo di «avere una maggiore evidenza dei rincari delle materie prime impiegate in edilizia». **Ance** applica quindi i nuovi prezzari, aggiornati ai sensi dell'articolo 26 del DL 50/2022. «Ad esempio – afferma il paper – se si considerano le gare di appalto le cui offerte siano state presentate tra il 1° luglio 2020 e il 31 marzo 2021, con i nuovi prezzari si riscontra un incremento medio del 23% dei SAL contrattualizzati». Inoltre, «gli aumenti dei quadri economici dei progetti, rispetto a quelli preventivati in sede di progettazione, risultano ancora più forti se si prendono in considerazione le nuove iniziative da mettere in gara».

Il caso «emblematico» che viene citato è quello delle gare di RFI che lo scorso anno, a causa dei rincari delle materie prime, ha dovuto rivedere il calendario dei bandi per aggiornare i prezzari e tutti i quadri economici delle opere. «A tale riguardo – commenta il centro studi **ANCE** – sono stati individuati almeno 4,4 miliardi di extracosti, pari ad un incremento del costo delle opere di circa il 40% rispetto alle previsioni formulate ad inizio anno».

Frenata dei prezzi nel primo semestre 2023, ma i livelli restano molto alti

Nei primi otto mesi del 2023, come l'**ANCE** aveva già evidenziato in una precedente analisi, «i prezzi dei principali materiali da costruzione risultano in rallentamento rispetto ai massimi storici raggiunti nell'estate 2022. Dagli indicatori a nostra disposizione – osserva il paper – tra gennaio e agosto 2023, il prezzo dei materiali impiegati nel settore delle costruzioni, manifesta variazioni negative. In particolare, il prezzo del ferro tondo per cemento armato si riduce del 24 (fonte Metal Bulletin), il bitume del 13,3% (fonte Argus) e il rame del 7,6% su base annua (fonte Prometeia)». Tuttavia, i livelli rimangono ancora molto elevati. Prendendo, infatti, a riferimento lo stesso arco temporale utilizzato dall'Istat, «risulta che tra gennaio 2021 e giugno 2023 il ferro tondo per cemento armato manifesta aumenti del 26,1%, il bitume del 50,2% e il rame del 18,3%».

